

HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

**Styrelsen för  
HSB:s Bostadsrättsförening  
*Johanneberg 1937***

org. nr: 757200-8899

får härmed avge årsredovisning för  
föreningens verksamhet under  
räkensårsåret

2009.01.01 – 2009.12.31

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

## Förvaltningsberättelse för Brf Johanneberg 1937

### Mål och visioner

Bostadsrättsföreningen Johanneberg 1937 strävar efter att vara en modern förening i ett attraktivt område i Göteborg. Samtidigt försöker vi tillvarata känslan av att bo i en lugn stadsdel genom att till exempel satsa på vår uppskattade trädgård. Föreningen har under flera år haft ambitionen att tidigt utnyttja moderna tekniska lösningar. Det har bland annat resulterat i att vi äger egna nät för bredband och telefoni, vilket ger oss möjlighet att fritt välja operatörer. För närvarande har föreningen förmånliga avtal med Bredbandsbolaget och Alltele. Styrningen av värme, vatten, ventilation och lås/säkerhetsinstallationer är datoriserad, vilket medför ett enkelt handhavande och möjlighet till optimering. Föreningen försöker även att hålla en miljövänlig profil, till exempel genom vårt bekväma sopsorteringssystem.

### Det goda boendet

Föreningens mål är att stärka samvaron och känslan av att bo i gemensamt ägda fastigheter. Det stora antalet överlåtelser varje år gör detta till en utmaning, men de senaste årens satsning på information och aktiviteter har visat att det finns ett stort engagemang bland medlemmarna. Trädgården mellan husen försöker föreningen göra så attraktiv som möjligt, så att den blir en mötesplats och inbjuder till aktiviteter. En fin uteplats har anlagts med bänkar, bord, parasoll, grillar och belysning. Gräsmattan mellan husen har rensats från sly och buskar för att inbjuda till trädgårdsaktiviteter. Föreningen har två skrindor med trädgårdsspel (boule, krocket, kubb m.m.), vilket ytterligare lockar till nyttjande av den öppna gräsytan.

Föreningen har sedan flera år ett avancerat sopsorteringssystem, vilket gör att vi effektivt kan separera komposterbart avfall från restavfall. Den omedelbara närheten till två av kommunens sopsorteringsstationer är en stor tillgång i föreningens miljövänliga strävan. Tre gånger per år beställer föreningen en container där medlemmarna kan slänga grovsopor. Dessutom beställs en container för elektronikavfall en gång per år. Vid övriga tider ansvarar medlemmarna själva för bortforsling eller lagring av grovsopor i eget förråd, då föreningen inte har något grovsoprum.

För att informationsflödet skall gå snabbt och smidigt läggs alla löpande nyheter ut på föreningens hemsida [www.johanneberg1937.se](http://www.johanneberg1937.se). Föreningen har även en informationskanal genom TV-nätet där de senaste nyheterna och den viktigaste kontaktinformationen om föreningen visas.

### Föreningens fastigheter

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen äger två fastigheter, Johanneberg 42:1 (Hus 1 med adresserna Engdahlsgratan 2 samt Gibraltargatan 19A-D) och Johanneberg 42:2 (Hus 2 med adresserna Engdahlsgratan 4 samt Engdahlsgratan 4A-D), med sammanlagt 102 lägenheter och två affärslokaler.

### Historik

Husen byggdes 1937 och har sedan dess varit bostadsrätter. 1982 byttes fasaderna till nuvarande plåtfasader, vilka är mycket robusta och underhållsfria. Under 2008 tvättades fasaderna från alger och smuts med högtrycktvätt, samt behandlades med ett smutsavstötande medel. ROT-renovering utfördes 1982-1983 och innebar i korthet att avloppsstammar, vattenledningsrör och elledningar byttes. Taket lades om till cementtakpannor, vilka visat sig vara mycket hållbara. Trapphusen, kök och badrum renoverades och el-kontakter i lägenheterna byttes ut från enkla till dubbla och på känsliga ställen, såsom kök, till jordade. 1992-93 byttes samtliga fönster ut till moderna treglasfönster. 1999 utfördes dränering av Hus 1 (Engdahlsgratan 2 samt Gibraltargatan 19A-D) då detta utsattes för stort vattentryck. Under 2004 och 2005 renoverades samtliga badrum med äldre golvbrunnskonstruktion. Trapphusen renoverades och fick ny belysning, ljudabsorbenter och färgsättning under 2006. Dränering utfördes år 2006 runt hus 2 och på västra sidan av hus 1 för att minska risken för framtida fuktskador.

#### IT-nät

År 1999 installerades ett data-/tele-/signalnät. Datanätet ger medlemmarna möjlighet till bredbandsuppkoppling (via Bredbandsbolaget) och de egna telefonledningarna möjliggör att vi kan välja annan operatör än Telia om så önskas

TV  
1937

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

---

(även för nätanslutningen). Föreningen har sedan 2003 avtal med operatören Alltele. Signálnätet ger möjlighet att styra värme, ventilation, tvättstugor och trappljus samt används för insamling av data för kall- och varmvattenförbrukning, värmeförbrukning, och temperaturmätning. Under 2003 installerades en informationskanal över TV-nätet med information från hemsidan för de medlemmar som saknar tillgång till internet. Sedan 2005 har föreningen ett webbaserat bokningssystem för tvättstugor och grillar. Dessutom har informations-/bokningsterminaler satts upp i varje fastighets källare så att även medlemmar utan tillgång till internet kan använda bokningssystemet och söka information på föreningens webbsidor.

## Parkeringsplatser

Föreningen har 23 parkeringsplatser och kötiden för att få en plats är för närvarande cirka 3 år. Månadsavgiften för en parkeringsplats var under 2009 250 kr, vilket är avsevärt billigare än boendeparkering i området (utan garanterad plats). Avgiftens storlek är numera kopplad till index.

## Väsentliga händelser under året eller efter dess slut

Under 2009 har målningsarbetena slutförts i fastigheternas källare. Även takens plåtytor har målats och rester av det gamla ventilationssystemet har monterats ned och skrotats. Nya och effektivare fläktar har installerats i syfte att förbättra luftkvaliteten i lägenheterna.

Föreningen har under 2009 fått en ny fastighetsskötare – ett företag som med kunder främst inom stadsdelen Johanneberg. Styrelsen ser fördelar med den starka lokala anknytningen och analysen efter ett år med den nya leverantören är att vi fått en ökad kvalitet och kontinuitet i fastighetsskötseln utan att kostnaderna ökat.

## Verksamhetsplan för 2010

### Översyn av ventilation

Det nya fläktsystemet sattes i drift under hösten 2009 och under 2010 planeras mätningar i lägenheterna för att kontrollera att uppgraderingen har fått avsedd effekt och för att erhålla de certifikat – OVK och energideklaration – som krävs av myndigheterna.

TW  
Joh  
r

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

---

## Underhåll, reparationer och investeringar

Föreningen avsätter varje år pengar till en yttre underhållsfond för att täcka periodiskt återkommande underhåll och för att sprida utgifterna jämnt under flera år. Det finns en översiktlig 30-årsplan för kommande underhåll samt en mer detaljerad 5-årsplan som uppdateras varje år. Observera att pengar till nyinvesteringar och reparationer inte tas ur underhållsfonden. Nyinvesteringar skrivs i regel av enligt en avskrivningsplan (om inte pengar avsatts speciellt därtill i underhållsplanen).

Under året har följande periodiskt/planerade underhåll gjorts

- Reparationer av tvättstugor: 262 000 kr
- Målning av källare: 202 000 kr
- Dränering: 97 500 kr

Det totala underhållet uppgick år 2009 till 624 765 kr.

Under året har följande reparationer gjorts

- Reparation VVS: 36 300 kr
- Reparation av tvättstuga: 43 200 kr
- Reparation av ventilation: 22 200 kr

Den totala reparationskostnaden år 2009 uppgick till 158 862 kr

Under året har följande löner och andra ersättningar betalats ut

- Fastighetsskötsel: 10 000 kr
- Vicevärdsuppgifter: 13 700 kr
- Skötsel av föreningens datanät inklusive värmestyrning och kabel-TV: 7 000 kr
- Underhållsarbete i källare: 25 100 kr
- Arbetsgivaravgifter: 41 800 kr

Den totala kostnaden för löner och andra ersättningar år 2009 uppgick till 195 901 kr. Då föreningen inte köper in all fastighetsskötsel av entreprenör tillkommer det en kostnad för fastighetsskötsel utförd av föreningens medlemmar. Vicevärdsuppgifter inkluderar bland annat service till medlemmar, ekonomisk administration samt löpande upphandling.

TN  
P  
1

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

## Förväntad framtida utveckling

Med hänsyn till den borttagna inkomstskatten, sänkt fastighetsskatt, försäljning av vindsutrymmen samt ökade avgiftsintäkter då boendeytan utökas i samband med bildande av etagelägenheter bedömer vi att föreningens ekonomi är stark. Avgiften lämnades oförändrad inför 2010.

Under 2010 kommer föreningen att fortsätta arbetet enligt underhållsplanen. Styrelsen arbetar kontinuerligt för att hålla en hög boendestandard.

## Föreningsfrågor

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 maj 2009. 17 medlemmar var representerade (inklusive Kågan Karlsson för HSB).

### Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen har 103 medlemmar (inklusive HSB Göteborg som tillkommer med en andel) och 102 lägenheter. Under 2009 har totalt 16 lägenheter överlåtits, varav fyra 39m<sup>2</sup> lägenheter (överlåtelsepris 1 300 000 – 1 530 000 kr), tre 43m<sup>2</sup> (överlåtelsepris 1 400 000 – 1 495 000 kr), sju 45,5m<sup>2</sup> lägenheter (överlåtelsepris 1 300 000 – 1 620 000 kr) och två 57m<sup>2</sup> lägenheter (överlåtelsepris 1 570 000 – 1 635 000 kr).

### Styrelsen

Styrelsens sammansättning före ordinarie föreningsstämma den 6 maj 2009

Post	Namn	Ansvarsområde
Ordförande	Tomas Nilsson	IT-ansvarig
Vice ordförande	Bo Mattsson	Fastighetsansvarig
Sekreterare	Anders Pettersson	Bitr. aktivitetsansvarig
Ledamot	Cilla Persson	Ekonomiansvarig
HSB representant	Kågan Karlsson	
Suppleanter	Ann-Kristin Karlström	Aktivitetsansvarig
	Erik Rökaas	Bitr. ekonomiansvarig
	David Breideby	
	Eric Hergård	

TN  
JAN  
2

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma den 6 maj 2009

Post	Namn	Ansvarområde
Ordförande	Tomas Nilsson	Bitr. IT-ansvarig
Vice ordförande	Bo Mattsson	Fastighetsansvarig
Sekreterare	Anders Pettersson	Bitr. aktivitetsansvarig
Ledamot	Erik Rökaas	Ekonomiansvarig
HSB representant	Kågan Karlsson	
Suppleanter	Eric Herngård	IT-ansvarig
	Emma Nilsson	Bitr. Ekonomiansvarig
	David Breideby	Aktivitetsansvarig

Styrelsens ordinarie ledamöter väljs på två år och styrelsens suppleanter väljs på ett år. I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Tomas Nilsson, ledamot och ordförande  
Anders Pettersson, ledamot och sekreterare  
Bo Mattsson, ledamot och vice ordförande

Styrelsen har under året hållit 10 styrelsemöten. Inför styrelsemötena har även förberedande arbetsmöten hållits. Firmatecknare har varit Bo Mattsson, Erik Rökaas, Tomas Nilsson och Anders Pettersson, två i förening.

## Revisorer

På föreningsstämman 2009 utsågs Johan Svensson till revisor och Cathrin Rydstedt till revisorssuppleant. De har tillsammans med en av HSB Riksförbund utsedd revisor verkat som revisorer.

## Representanter i HSB:s fullmäktige

Tomas Nilsson har verkat som föreningens representant i HSB:s fullmäktige med övriga styrelsemedlemmar som suppleanter.

## Valberedning

Till valberedningen för verksamhetsåret 2009/2010 utsågs Lars Englund (sammankallande) samt Lena Lind och Johan Svensson.

TN John

# HSB:s Bostadsrättsförening Johanneberg 1937

---

## Ekonomi

### Avgifter och hyror

Under räkenskapsåret 2009 har årsavgifterna varit oförändrade.

### Resultat

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009 uppgår innan uttag ur underhållsfonden för räkenskapsårets underhåll och avsättning till underhållsfonden för kommande underhåll till en förväntad vinst på 38 691 kr.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter

### Förslag till resultatdisposition

Årets underhållskostnad: 624 765 kr

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat:	1 025 481 kr
Årets resultat:	38 691 kr
Summa:	1 064 172 kr

Styrelsen föreslår att stämman beslutar ta ut 624 765 kr ur underhållsfonden samt avsätta 599 000 kr till underhållsfonden i linje med budgeten som lades för 2009 som bl.a. baseras på föreningens 5-års och 30-års planer rörande framtida underhåll. Underhållsfonden kommer då att uppgå till  $691\,139 - 624\,765 + 599\,000 = 665\,374$  kr. Årets resultat ( $38\,691 + 624\,765 - 599\,000 = 64\,456$  kr) föreslås balanseras i ny räkning. Balanserat resultat kommer då att uppgå till 1 089 937 kr.

Disposition ur underhållsfonden:	- 624 765 kr
Avsättning till underhållsfond:	599 000 kr
Balanserat resultat:	1 089 937 kr
Summa:	1 064 172 kr

TN  
JMN  
2

**HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg**

		<b>2009-01-01</b>	<b>2008-01-01</b>
		<b>2009-12-31</b>	<b>2008-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>3 586 166</b>	<b>3 584 868</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-1 874 292	-1 778 958
Planerat underhåll		-624 765	-421 630
Fastighetsskatt/avgift		-149 014	-141 670
Avskrivningar	Not 3	-429 688	-487 400
Summa fastighetskostnader		<u>-3 077 759</u>	<u>-2 829 658</u>
<b>Röreliseresultat</b>		<b>508 408</b>	<b>755 210</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga anläggningstillgångar	Not 4	3 440	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	39 448	74 029
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-502 936	-574 347
Summa finansiella poster		<u>-460 048</u>	<u>-500 318</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>48 359</b>	<b>254 892</b>
Inkomstskatt		-9 668	-20 728
<b>Årets resultat</b>		<b>38 691</b>	<b>234 164</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-599 000	-599 000
Disposition underhållsfond		624 765	421 630
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>25 765</u>	<u>-177 370</u>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>64 456</b>	<b>56 794</b>

TN  
M  
7



**HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg****Balansräkning****2009-12-31****2008-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 7 9 457 898 9 773 066

Mark

578 000 578 000

Markanläggningar

Not 8 51 131 59 653

Inventarier

Not 9 415 133 361 841

10 502 162 10 772 560*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 10 500 800 500

Övrigt

Not 11 6 034 27 791

6 534 828 291

Summa anläggningstillgångar

10 508 696 11 600 851**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

6 713 0

Avräkningskonto HSB Göteborg

1 441 638 823 367

Övriga fordringar

Not 12 14 439 381 549

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 82 783 95 665

1 545 573 1 300 581

Kortfristiga placeringar

Not 14 900 000 900 000

*Kassa och bank*

Plusgiro, SHB och HQ Bank

1 880 272 1 067 5471 880 272 1 067 547

Summa omsättningstillgångar

4 325 845 3 268 127**Summa tillgångar****14 834 541** **14 868 978**TN  
M  
r

**HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg****Balansräkning****2009-12-31****2008-12-31****Eget kapital och skulder**

		2009-12-31	2008-12-31
<b>Eget kapital</b>	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		118 850	118 850
Upplåtelseavgifter		297 340	297 340
Underhållsfond		691 139	513 769
		<u>1 107 329</u>	<u>929 959</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 025 481	968 688
Årets resultat		38 691	234 164
		<u>1 064 173</u>	<u>1 202 851</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 171 502</u>	<u>2 132 810</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	11 961 390	12 065 418
		<u>11 961 390</u>	<u>12 065 418</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	104 028	83 860
Leverantörsskulder		114 153	159 506
Skatteskulder		2 559	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	480 909	427 384
		<u>701 649</u>	<u>670 750</u>
<b>Summa skulder</b>		<u>12 663 039</u>	<u>12 736 168</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>14 834 541</u>	<u>14 868 978</u>

**Poster inom linjen**

<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter för fastighetslån		14 172 300	14 172 300
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

IN

↑

↑

**HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 2% av anskaffningsvärdet.

**Ombyggnader**

Avskrivning på ombyggnader sker enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 38 år (ombyggnad vindslägenhet), 10 år (dataanläggning, kompostanläggning, porttelefon samt markanläggning). Avskrivningsplanerna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 10%, 20% respektive 33% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3% på beräknat överskott.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	42 800	41 000
Sammanträdesersättningar	2 000	1 000
Revisorsarvode	3 000	3 000
Korrigering av tidigare uppbokat revisorsarvode	0	-2 000
Löner och andra ersättningar	97 630	48 250
Sociala kostnader	41 800	28 866
	<u>187 230</u>	<u>120 116</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

TN  
M  
→



## HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Noter	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 220 092	3 221 892
Hyror	185 254	174 225
Övriga intäkter	180 820	188 751
	<b>3 586 166</b>	<b>3 584 868</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	195 901	131 005
Fastighetsskötsel och lokalvård	387 001	383 544
Reparationer	158 862	53 450
El	110 287	117 892
Uppvärmning	443 460	452 042
Vatten	108 332	98 069
Sophämtning	102 982	80 176
Övriga avgifter ( <i>fastighetsförsäkring, bevakningskostnader, kabel-tv</i> )	67 006	80 212
Förvaltningsarvoden	132 526	134 371
Övriga driftskostnader	167 935	248 198
	<b>1 874 292</b>	<b>1 778 958</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	315 168	390 360
Markanläggningar	8 522	8 522
Inventarier	105 998	88 518
	<b>429 688</b>	<b>487 400</b>
<b>Not 4 Resultat från övriga anläggningstillgångar</b>		
Resultat vid försäljning av värdepapper	3 440	0
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	2 305	10 087
Ränteintäkter skattekonto	2 686	0
Övriga ränteintäkter	34 457	63 942
	<b>39 448</b>	<b>74 029</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	500 966	572 745
Övriga finansiella kostnader	1 970	1 602
	<b>502 936</b>	<b>574 347</b>

TN  
7



## HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Noter	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 7 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	15 043 133	15 043 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 043 133	15 043 133
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 270 067	-4 879 707
Årets avskrivningar	-315 168	-390 360
Utgående avskrivningar	-5 585 235	-5 270 067
<b>Bokfört värde</b>	<b>9 457 898</b>	<b>9 773 066</b>
Taxeringsvärde för Johanneberg 42:1 och 42:2		
Byggnad - bostäder	35 600 000	35 600 000
Byggnad - lokaler	1 679 000	1 679 000
	37 279 000	37 279 000
Mark - bostäder	24 200 000	24 200 000
Mark - lokaler	248 000	248 000
	24 448 000	24 448 000
Taxeringsvärde totalt	61 727 000	61 727 000
<b>Not 8 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	85 219	85 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 219	85 219
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 566	-17 044
Årets avskrivningar	-8 522	-8 522
Utgående avskrivningar	-34 088	-25 566
<b>Bokfört värde</b>	<b>51 131</b>	<b>59 653</b>
<b>Not 9 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 102 564	799 134
Årets investeringar	159 290	303 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 261 854	1 102 564
Ingående avskrivningar	-740 723	-652 205
Årets avskrivningar	-105 998	-88 518
Utgående avskrivningar	-846 721	-740 723
<b>Bokfört värde</b>	<b>415 133</b>	<b>361 841</b>
<b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
Aktieindexobligation 081229, HQ Bank	0	800 000
	500	800 500
<b>Not 11 Övriga finansiella anläggningstillgångar</b>		
Badrumslån till medlemmar	27 791	46 284
Årets amorteringar	-21 757	-18 493
	6 034	27 791
<b>Not 12 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattefordringar	0	369 793
Skattekonto	14 439	11 756
	14 439	381 549
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	79 173	80 332
Upplupna intäkter	3 610	15 333
	82 783	95 665
<b>Not 14 Kortfristiga placeringar</b>		
Fasträntepaceringar HSB Göteborg ek. för.	900 000	900 000

TN  
12  
12



## HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg

## Noter

2009-12-31

2008-12-31

**Not 15 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	118 850	297 340	513 769	968 688	234 164
Vinstdisposition enl stämmobeslut			177 370	56 794	-234 164
Årets resultat					38 691
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>118 850</b>	<b>297 340</b>	<b>691 139</b>	<b>1 025 481</b>	<b>38 691</b>

**Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	28343-617455	4,31%	2015-03-01	5 529 503	56 860
Stadshypotek	28343-658008	4,91%	2012-10-30	1 846 000	0
Stadshypotek	28343-713679	4,36%	2013-12-01	2 673 000	27 000
Stadshypotek	28343-772421	1,40%	2010-01-05	2 016 915	20 168
				12 065 418	104 028

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**11 961 390**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 545 278

**Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

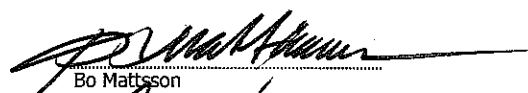
**104 028****83 860****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intakter**

Upplupna räntekostnader	43 870	37 427
Övriga upplupna kostnader	156 808	115 930
Förutbetalda hyror och avgifter	280 231	274 027
	<b>480 909</b>	<b>427 384</b>

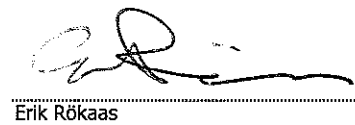
Göteborg 29/4 2010



Anders Pettersson



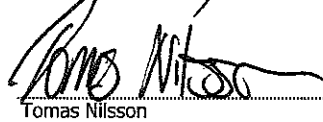
Bo Mattsson



Erik Rökaas

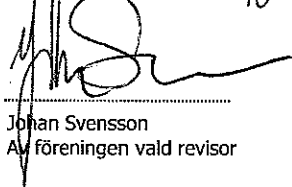


Kåger Karlsson

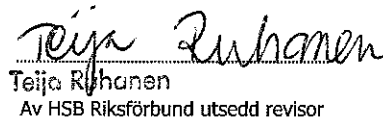


Tomas Nilsson

Vår revisionsberättelse har 10 - 0503 avgivits beträffande denna årsredovisning



Johan Svensson  
Av föreningen vald revisor



Teijo Ruhanen  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg

Organisationsnummer 757200-8899

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSBs brf Johanneberg 1937 i Göteborg för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31


Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 3/5-2010



---

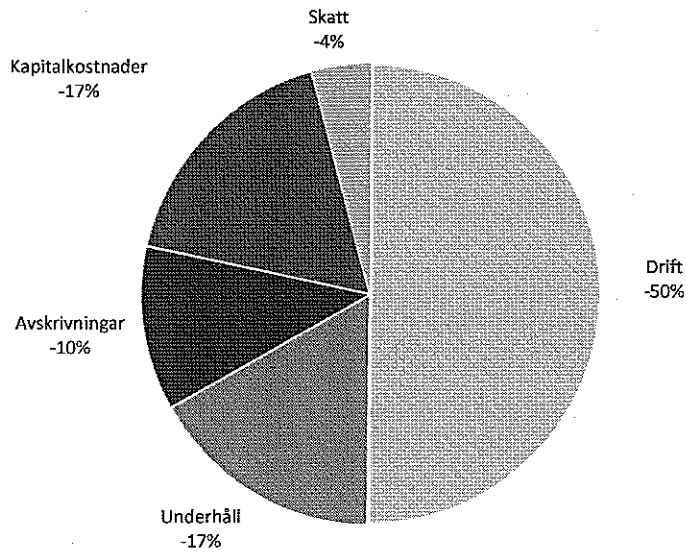
Johan Svensson  
Av föreningen vald revisor



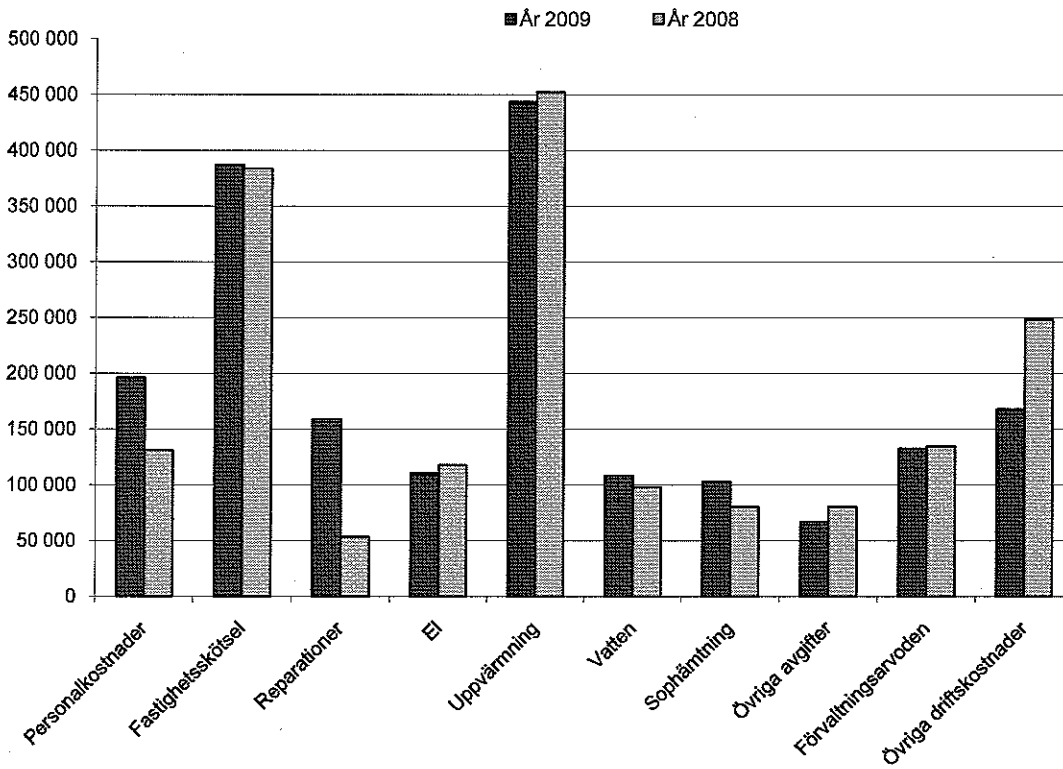
---

Teija Ruhanen  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



TN  
M  
S